

Anlage 2

Tabellarische Darstellung und Bewertung des Abwägungsmaterials im Bebauungsplanverfahren (Stand 26.08.2014)

Darstellung und Bewertung der zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nummer 67468/03 „Konrad-Adenauer-Ufer/Wörthstraße 34“ in Köln-Neustadt/Nord eingegangenen planungsrelevanten Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung ja/nein	Stellungnahme der Verwaltung
1 1.1	<p>Bauflucht Die faktisch bestehende Baulinie der Bauflucht wird überschritten. Angeregt wird, dass sich das Bauvorhaben exakt an die vorhandene Baulinie orientiert. Das bestehende denkmalgeschützte Gebäude springt ohnehin noch weiter von der Straße Konrad-Adenauer-Ufer zurück.</p>	teilw.	<p>Für das Plangebiet und die angrenzende Bebauung besteht kein Bebauungsplan. Daher existiert auch keine zwingende Baulinienfestsetzung. Eine faktische Baulinie ist vor Ort ebenfalls nicht erkennbar. Der Baublock Konrad-Adenauer-Ufer 79 bis 85 ist durch unterschiedliche Baufluchten zum Rhein hin geprägt, dabei stellen die Obergeschosse die prägnanten Baufluchten dar. Der Neubau des Vorhabens wurde überwiegend an die Bauflucht des Nachbargebäudes (Konrad-Adenauer-Ufer 83) angepasst. Die Einhaltung der Raumkanten zur Nachbarschaft stellte auch die politische Entscheidung im Rahmen des Einleitungsbeschlusses dar. Bereits bei der derzeit bestehenden Bebauung innerhalb des Plangebietes ist keine Orientierung an dem denkmalgeschützten Gebäude (Wörthstraße 34) erkennbar.</p>
1.2	<p>Bauhöhe Der geplante Neubau soll zusätzlich zu der 6-geschossigen Bebauung noch ein Staffelgeschoss aufweisen. Dadurch wird der Baukörper 4,4 m höher als das Bestandsgebäude des Eingabestellers.</p>	nein	<p>Das Plangebiet liegt im nördlichen Bereich des städtischen linksrheinischen Höhenkonzeptes. Das geplante Vorhaben orientiert sich mit seiner Gesamtgebäudehöhe (22,5 m) an den Vorgaben des Höhenkonzeptes. Die umliegende Bebauung weist keine einheitliche Höhe auf. In der direkten Nachbarschaft sind auch einige Hochpunkte (wie Konrad-Adenauer-Ufer 79 bis 81 und Mevissenstraße 16 mit bis zu XV bzw. XXVII Geschossen) vorhanden, die in ihrer Höhenentwicklung deutlich über die Höhe des Vorhabens hinausragen. In der vorliegenden Konstellation (4,4 m höheres Staffelgeschoss) ist nicht von einer erdrückender Wirkung auszugehen, da es sich um ein Staffelgeschoss mit deutlichen Rücksprüngen handelt. Im Rahmen des Verfahrens wurde eine Verschattungsstudie erstellt, die sich mit der Besonnungssituation für das Vorhaben und für die umliegende Bebauung beschäftigt. Die Belichtung der Einwenderin ist bereits im Nullfall (Bestandssituation)</p>

			<p>eingeschränkt. Der wesentliche Effekt ist die Eigenverschattung, die durch die Nordost-Ausrichtung des Gebäudes entsteht.</p>
<p>1.3</p>	<p>Abstandsflächen Das geplante Gebäude rückt näher an die Grundstücksgrenze, so dass sich hinsichtlich des bestehenden Gebäudes der Eingabestellerin eine erhebliche Beeinträchtigung der Belichtung ergibt. Dadurch ist eine wesentliche Verschlechterung zu erwarten. Die Abstandsflächen wurden auf Grundlage eines Kerngebietes berechnet, obwohl es sich beim Plangebiet nicht um ein Kerngebiet handelt. Die tatsächlich erforderlichen Abstandsflächen sind entsprechend dem eigentlichen Gebietscharakter einzuhalten. Die geltenden Vorschriften zur Einhaltung der Abstandsflächen werden missachtet.</p>	<p>nein</p>	<p>Mit der Neufassung des § 1a Absatz 2 BauGB vom 11.06.2013 wurde der Innenentwicklung zum Beispiel durch Nachverdichtung ein höherer Stellenwert zugeordnet. Im vorliegenden Fall wird das innenstädtische Grundstück am Rhein durch Umbau des bestehenden denkmalgeschütztes Gebäudes wieder nutzbar gemacht und durch den geplanten Neubau nachverdichtet. Es handelt sich dabei um einen verdichteten Bereich der Stadt Köln. Die GRZ der direkten Nachbarschaft liegen zwischen ca. 0,4 und 0,8 und die GFZ zwischen ca. 0,7 und 2,3. Das geplante Vorhaben mit der Festsetzung von GRZ 0,5 und GFZ 1,9 liegt innerhalb der bestehenden Dichtewerte der Umgebung. Im Zuge der Nachverdichtung ist jedoch die Einhaltung der einschlägigen Abstandflächenregelung der Landesbauordnung für eine sinnvolle Nutzung des Grundstückes kaum möglich. Innerhalb des Plangebietes befindet sich ein denkmalgeschütztes Gebäude, das in seiner bestehenden Ausprägung keiner sinnvollen und wirtschaftlich tragfähigen Nachnutzung zugeführt werden kann, weil u. a. das vorhandene Flächenangebot zu gering ist und auch die erforderlichen Stellplätze nicht untergebracht werden können. Zur Berücksichtigung der Denkmalschutzbelange wurde das Gebäude in seiner ursprünglichen Ausdehnung beibehalten. Auch die Einsehbarkeit des Gebäudes und der Umgebungsschutz des Denkmals darf nicht beeinträchtigt werden. Dadurch ergeben sich nur eingeschränkte Möglichkeiten für die Nutzung des Restgrundstückes.</p> <p>Seitens der Stadt Köln wird angestrebt, zum Rhein hin eine stadträumliche Kante mit entsprechenden tertiären Nutzungen, wie sie z. B. auch in Kerngebieten zulässig sind, auszubilden. Bereits heute sind in diesem Bereich beziehungsweise entlang der prägenden städtebaulichen Achsen, wie die nördliche Raumkante vom Theodor-Heuss-Ring und die westliche Flanke vom Konrad-Adenauer-Ufer, Büros und Verwaltungsgebäude angeordnet. Diese vorhandene Entwicklung soll im Hinblick auf Nutzungen und Maßstäblichkeit aufgenommen und innerhalb des Plangebietes fortgeführt werden. Die vorhandenen städtebaulichen Dominanten bleiben bei dieser Betrachtung unberücksichtigt. Die gewählte Regelung der Abstandflächen für eine kerngebietstypische Nutzung entspricht dem grundsätzlichen Ziel der Entwicklung für diesen Bereich.</p> <p>Mit der Genehmigung des Gebäudes am Konrad-Adenauer-Ufer 83 wurde die Entwicklung einer kerngebietstypischen Nutzung in diesem Bereich eingeleitet. Die Abstandflächen der Eingabestellerin wurden gemäß der Regelung für Kerngebiete</p>

			<p>nach Landesbauordnung ermittelt.</p> <p>Die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse wurden u. a. im Rahmen einer Verschattungsanalyse untersucht. Im Rahmen dieser Studie wurde festgestellt, dass aufgrund der abweichenden Regelung der Abstandflächen nicht mit einer Verschlechterung zu rechnen ist. Die Belichtung ist bereits im Nullfall (Bestandssituation) eingeschränkt. Der wesentliche Effekt für das Gebäude Konrad-Adenauer-Ufer 83 ist die Eigenverschattung, die durch die Nordost-Ausrichtung des Gebäudes entsteht.</p>
1.4	<p>Nachbarschützende Belange Nachbarschützende Rechte sind zu beachten. Diese werden durch die Lage und die Höhe des geplanten Baukörpers verletzt. Durch die zusätzlichen Flächen können ca. 320 qm an zusätzlicher Wohnfläche entwickelt werden. Die Beeinträchtigungen des Nachbars sind erheblich. Es ist mit Mietminderungen zu rechnen.</p>	<p>teilw./ nein</p>	<p>siehe hierzu 1.1, 1.2 und 1.3 Daher ist keine unzumutbare Beeinträchtigung zu erwarten.</p> <p>Innerhalb des Plangebietes ist keine Wohnnutzung vorgesehen.</p> <p>Fragestellung der Mietminderung ist nicht Gegenstand des Verfahrens.</p>
1.5	<p>Planunterlagen Die Planunterlagen sind zum Teil nicht schlüssig. Direkte Vergleichbarkeit der Höhenangaben ist schwierig oder nicht möglich. Die Angabe der Firsthöhe des Denkmals ist zu überprüfen.</p>	<p>ja</p>	<p>Zur besseren Vergleichbarkeit werden die Höhenangaben im Bebauungsplan in maximalen Gebäudehöhen (bzw. Attika- Gebäude-, Wand- und Firsthöhen) über Bezugspunkt und über NHN festgesetzt. Die Firsthöhe des Denkmals wurde überprüft und beträgt 65,2 m über NHN bzw. 19,4 m über BP (BP = 45,91 m über NHN, innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche des Konrad-Adenauer-Ufers).</p>

Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB (Stand 11.08.2014)

Verfasser	Wesentliche Inhalte	Bemerkungen
IV/2 Integrierte Jugendhilfe- und Schulentwicklungsplanung 14.07.2014	<ul style="list-style-type: none"> - Eine Kita wird an dieser Stelle nicht benötigt. - Es ergeben sich keine Auswirkungen auf die schulischen Belange. - Es entsteht kein zusätzlicher Bedarf an Spielplatzflächen. 	- entfällt
231/2 Amt für Liegenschaften Abteilung für Grundstückswert-ermittlung 08.07.2014	<ul style="list-style-type: none"> - Da das Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt wird, entstehen keine Kosten für Ausgleichsmaßnahmen. - Mit Entschädigungsansprüchen ist nicht zu rechnen. - Kosten für Grunderwerb entstehen nicht. 	- entfällt
Amt 233 Amt für Liegenschaften Vermessungsabteilung 23.06.2014	<ul style="list-style-type: none"> - keine Bedenken 	- entfällt
Amt 234/1 Amt für Liegenschaften Abteilung für Bodenordnung und Ortsbaurecht 16.07.2014	<ul style="list-style-type: none"> - keine Bedenken - Aufstellungsbeschluss vom 03.04.2014 - Es bestehen keine Ortssatzungen gemäß BauGB oder BauO NRW - Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich Flughafen Köln/Bonn und teilweise im gesetzlichen Überschwemmungsgebiet. - Angrenzend besteht die Hochwasserschutzverordnung und das Sanierungsgebiet Rheinboulevard. - Die angrenzende Konrad-Adenauer-Straße ist eine klassifizierte Straße - Bundesstraße 51. - Zur Realisierung der Planung ist ein Bodenordnungsverfahren nicht erforderlich. 	- Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
Amt 26 Gebäudewirtschaft der Stadt Köln	<ul style="list-style-type: none"> - keine Einwände 	- entfällt
Amt 4512 Römisch-Germanisches Museum 16.06.2014	<ul style="list-style-type: none"> - Das Grundstück liegt außerhalb der römischen und mittelalterlichen Stadt. - Durch die Planung werden keine archäologischen Bodendenkmäler berührt. 	- entfällt

Verfasser	Wesentliche Inhalte	Bemerkungen
Amt 48/2 Amt für Denkmalschutz und Denkmalpflege 18.06.2014	<ul style="list-style-type: none"> – Das Objekt Wörthstraße 34 ist in der Denkmalliste der Stadt Köln enthalten. – Weiter unter Schutz stehende Objekte der Umgebung sind: Wörthstr. O. Nr. (Allee), An der Münze 8. – Die Unterlagen entsprechen der abgestimmten Planung. – Dem Vorhaben wird aus denkmalpflegerischer Sicht zugestimmt. – Alle weiteren Maßnahmen und ihre Ausführung, die das Erscheinungsbild und die Substanz des Denkmals betreffen, sind mit der Unteren Denkmalbehörde abzustimmen. 	<ul style="list-style-type: none"> – Das Denkmal wurde im Bebauungsplan nachrichtlich übernommen. – Die Planung wird an die Anforderungen des Denkmalschutzes angepasst. – Erforderliche Abstimmungen werden durchgeführt.
Amt 50 Amt für Sozialen und Senioren 14.07.2014	<ul style="list-style-type: none"> – keine Bedenken 	<ul style="list-style-type: none"> – entfällt
Amt 52 Sportamt	<ul style="list-style-type: none"> – keine Bedenken 	<ul style="list-style-type: none"> – entfällt
Amt 53 Gesundheitsamt, Abteilung Infektions- und Umwelthygiene	<ul style="list-style-type: none"> – keine Bedenken 	<ul style="list-style-type: none"> – entfällt
Amt 57 Umwelt- und Verbraucherschutzamt 16.07.2014	<u>Umweltplanung</u> 1.1 Verkehrslärmschutz <ul style="list-style-type: none"> – Das Plangebiet ist durch Lärmimmissionen aus dem Straßenverkehr erheblich belastet. – In der Wohnnachbarschaft ist eine Zunahme der Immissionen aufgrund des planbedingten Mehrverkehrs zu erwarten. – Es ist ein Lärmgutachten zu den Ein- und Auswirkungen sowie den erforderlichen Schallschutzmaßnahmen zu erstellen. – Die Anforderungen sind mit 57 abzustimmen. 	<ul style="list-style-type: none"> – Eine schalltechnische Untersuchung wurde erstellt. – Für die Plangebäude wurden Lärmpegelbereiche als Schallschutzmaßnahme festgesetzt. – Im Umfeld des Plangebietes sind keine nachteiligen Auswirkungen durch den Mehrverkehr oder Technikanlagen des Vorhabens zu erwarten.
	1.2 Verkehrsbedingte Luftschadstoffe <ul style="list-style-type: none"> – Im Plangebiet sind erhebliche Luftschadstoffbelastungen durch den Straßen- und Schiffsverkehr zu erwarten. – Über eine mikroskalige Simulation sind die Einwirkungen der Stioxid- und Feinstaubbelastung gemäß 39. BImSchV zu ermitteln. Daraus sind Maßnahmen fürs Gebäude abzuleiten. – Auf eine Luftschadstoffprognose kann verzichtet werden, wenn vertraglich geregelt wird, dass an den zum Konrad-Adenauer-Ufer 	<ul style="list-style-type: none"> – In den Plangebäuden ist eine mechanische Lüftung mit Ansaugung der Außenluft vom rückwärtigen Bereich geplant. Dies wird vertraglich geregelt. – Auf eine Luftschadstoffprognose wird daher verzichtet.

Verfasser	Wesentliche Inhalte	Bemerkungen
	<p>hin ausgerichteten Fassaden eine mechanische Lüftung mit Ansaugung der Außenluft vom Dach bzw. den rückwärtigen Bereich vorgesehen wird.</p>	
	<p>1.3 Natur und Landschaft – keine Bedenken – Der vorhandene Gehölzbestand ist weitestgehend zu erhalten.</p>	<p>– Im Plangebiet ist ein Baum, der unter Baumschutzsatzung steht, von der Baumaßnahme betroffen. Dieser Baum wird innerhalb des Plangebietes ausgeglichen und in das Freiraumkonzept integriert.</p>
	<p>1.4 Stadtklima / Anpassung an den Klimawandel – Das Klima in dieser Innenstadtlage ist durch hohen Belastungsgrad ausgezeichnet. – Im Bebauungsplan sind verschiedene Maßnahmen festzusetzen, die zur Anpassung an den Klimawandel beitragen und das Mikroklima verbessern. – Maßnahmen wie z. B. Versickerungsmulden, versickerungsfähige Pflaster, Dach- und Fassadenbegrünung, Baumalleen usw. sind vorzusehen, bzw. festzusetzen.</p>	<p>– Im Bebauungsplan werden Pflanzmaßnahmen, wie die Begrünung der Tiefgarage und die Dachbegrünung für das Staffelgeschoss festgesetzt.</p>
	<p>1.5 Solarenergetische Optimierung – Der Stadtentwicklungsausschuss hat 2000 beschlossen, alle städtebaulichen Planungen solarenergetisch zu optimieren. – Für das Vorhaben ist die solarenergetische Optimierung aufgrund geringer Spielräume von nachrangiger Bedeutung. – Eine ausreichende Belichtung ist zu berücksichtigen. – Für die umliegende Wohnbebauung sind die Anforderungen der DIN 5034 zu überprüfen. Eine Analyse der Besonnungssituation ist mit einem geeigneten Programm zu erstellen. Beim Verzicht auf diese Analyse sind die Fachausschüsse zu informieren.</p>	<p>– Im Rahmen des Verfahrens wurde eine Verschattungsstudie erarbeitet (iMA cologne). – Für das geplante Vorhaben kann eine ausreichende Belichtung der Arbeitsräume sichergestellt werden. – In der Umgebung ist insbesondere bei dem Wohngebäude Wörthstraße 32 und dem Grenzgebäude An der Münze 10 mit zusätzlicher Verschattung durch das Vorhaben zu rechnen. Dies wurde in die Abwägung eingestellt. Für die rechtmäßig errichteten Gebäude konnten gesunde Wohnverhältnisse entweder nachgewiesen oder als zumutbar eingestuft werden.</p>
	<p>1.6 Elektromagnetische Felder – Geeignete Abstände zu den Trafostationen sind einzuhalten.</p>	<p>– Erforderliche Abstände werden eingehalten.</p>

Verfasser	Wesentliche Inhalte	Bemerkungen
	<p>Umweltbehörden</p> <p>2.1 Untere Landschaftsbehörde</p> <ul style="list-style-type: none"> – Dem Fachamt ist zwingend ein umfassendes Konzept gegen Vogelschlag an Glasfassaden vorzulegen. Ohne das Konzept ist der Bau der geplanten Gebäude nicht genehmigungsfähig, da hierdurch ein Verstoß gegen die Verbote des § 44 (1) BNatSchG in Kraft treten würde. <p>2.2 Immissionsschutz, Wasser- und Abfallwirtschaftsbehörde Immissionsschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> – Ein Schallgutachten ist zu erstellen. Die Auswirkungen auf die umliegenden Gebäude durch die Tiefgarage sowie Haustechnik sind zu berücksichtigen. <p>Wasser- und Abfallwirtschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> – keine Bedenken – Weitergehende Auflagen werden in nachfolgenden Verfahren (z. B. Baugenehmigung) formuliert. – Bezüglich des Hochwasserschutzes ist die Bezirksregierung zu beteiligen. <p>2.4 Vorsorgender Bodenschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> – nicht betroffen <p>2.4 Boden und Grundwasserschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> – keine Erkenntnisse auf Altlasten. – Die Bestimmungen des BBodSchG und der BBodSchV sind zu beachten. 	<ul style="list-style-type: none"> – Ein Konzept gegen Vogelschlag an Glasfassaden wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens erstellt. – Eine schalltechnische Untersuchung wurde erstellt. – Für die Plangebäude wurden Lärmpegelbereiche als Schallschutzmaßnahme festgesetzt. – Im Umfeld des Plangebietes sind keine nachteiligen Auswirkungen durch den Mehrverkehr oder Technikanlagen des Vorhabens zu erwarten. – Hinweise werden zur Kenntnis genommen. – Die Bezirksregierung Köln wurde beteiligt. – entfällt – Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
<p>Amt 611/1 Stadtplanungsamt 23.06.2014</p>	<ul style="list-style-type: none"> – keine Bedenken 	<ul style="list-style-type: none"> – entfällt
<p>Amt 611/1 Stadtplanungsamt 15.07.2014</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Es bestehen keine rechtlichen Anmerkungen. – Um erneute Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird gebeten. 	<ul style="list-style-type: none"> – entfällt
<p>Amt 611/3 Stadtplanungsamt 10.07.2014</p>	<p>Folgende Belange sind erheblich betroffen:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Lärm: schutzbedürftige Nutzungen sind aufgrund des Mehrverkehrs auf der Wörthstraße durch Schallschutzmaßnahmen zu schützen. Verkehrslärm ist zu bewerten und Lärmpegelbereiche zu ermitteln. Die Richtwerte der TA- Lärm sind an den Immissionsorten der geplanten Bebauung und der Umgebung einzuhalten. 	<ul style="list-style-type: none"> – Im Rahmen des Verfahrens wurde ein Lärmgutachten erarbeitet. Als Schallschutzmaßnahmen werden im Bebauungsplan Lärmpegelbereiche festgesetzt.

Verfasser	Wesentliche Inhalte	Bemerkungen
	<ul style="list-style-type: none"> – Luftschadstoffe: vermutlich ist nicht mit einer Grenzüberschreitung der 39. BImSchV zu rechnen. Eine ausreichende Belüftung der Arbeitsräume ist vorzusehen. Begutachtung kann entfallen. – Artenschutz: Artenschutzprüfung Stufe 1 ist durchzuführen. – Klima: das Plangebiet liegt in einem klimatisch vorbelasteten Bereich und weist „Stadtklima III“ aus. Aufgrund der zusätzlichen Versiegelung ist das Vorhaben negativ zu bewerten. Daher sind Begrünungsmaßnahmen vorzusehen. – Wasser: Das Plangebiet liegt im Hochwasserschutzbereich. Entsprechende Maßnahmen sind vorzusehen. – Pflanzen: durch die Planung betroffene Bäume sind gemäß Baumschutzsatzung auszugleichen. Die Festsetzung zur Mindestüberdeckung der Tiefgarage ist in Absprache mit 67 anzupassen. Vegetationsschicht für Bäume soll 120 cm betragen, eine Baumscheibe sollen mit 6 qm festgesetzt werden. 	<ul style="list-style-type: none"> – Hinweise werden zur Kenntnis genommen. – In den Plangebäuden ist eine mechanische Lüftung mit Ansaugung der Außenluft vom rückwärtigen Bereich geplant. – Laut Artenschutzprüfung vom Juli 2014 (Kölner Büro für Faunistik) ergeben sich keine Verbotstatbestände gemäß § 44 Absatz 1 BNatSchG bzw. keine vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen nach § 44 Absatz 5 BNatSchG. – Im Bebauungsplan werden Begrünungsmaßnahmen wie eine Dachbegrünung und Pflanzmaßnahmen für die Freiflächen festgesetzt. – Hochwasserschutzmaßnahmen werden vorgesehen. – Weitergehende Regelungen im Bebauungsplan sind nicht erforderlich. – Betroffene Bäume werden ausgeglichen. – Die Festsetzung wird entsprechend den Vorgaben von 67 angepasst.
<p>Amt 62 mit 66 Bauverwaltungsamt 17.07.2014</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Die Erschließung ist über Konrad-Adenauer-Ufer (B51) und Wörthstraße gesichert. Diese Straßen unterliegen nicht der Erschließungsbeitragspflicht, da sie bereits vorhanden sind. – Kosten für erforderliche Anpassungen an den Bestandstraßen sind vom Vorhabenträger zu tragen. Der Stadt entsteht kein Erschließungsaufwand. – Die verkehrlichen Auswirkungen des Vorhabens sind im Verkehrsgutachten darzustellen. Bei Verkehrsproblemen sind Lösungsvorschläge zu entwickeln. – Abschließende Stellungnahme kann erst nach Vorlage des Verkehrsgutachtens erfolgen. 	<ul style="list-style-type: none"> – Hinweise werden zur Kenntnis genommen. – Kosten für Anpassungen an die Erschließung werden vom Vorhabenträger getragen. – Es wurde eine Verkehrsuntersuchung durchgeführt. Da durch das Vorhaben keine Verkehrsprobleme entstehen, sind keine Maßnahmen erforderlich.
<p>Amt 67 Grünflächenamt 21.07.2014</p>	<ul style="list-style-type: none"> – keine Bedenken – Ein Begrünungsplan ist zu erstellen und mit dem Fachamt abzustimmen. – Für die von der Planung betroffen Bäume ist entsprechend der Baumschutzsatzung ein Ausgleich zu schaffen. Im Begrünungsplan 	<ul style="list-style-type: none"> – Hinweise werden zur Kenntnis genommen. – Für die Gestaltung der Außenanlagen wurde in Freiraumkonzept erarbeitet. Die Abstimmung mit dem zuständigen Fachamt erfolgt im weiteren Verfahren. – Von der Planung ist ein Baum betroffen, der gemäß der Baumschutzsatzung auszugleichen ist. Der Baum wird

Verfasser	Wesentliche Inhalte	Bemerkungen
	<p>ist der Erhalt und der Ausgleich der Bäume unter Angabe von Baumart und Pflanzqualität darzustellen.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Die Mindestüberdeckung der Tiefgarage ist mit 0,6 m für normale Bepflanzung, mind. 1,5 m für Bäume 1. Ordnung und mind. 1,2 m für Bäume 2. Ordnung in einer Größe von 5 x 5 m pro Baum vorzunehmen. – Im Durchführungsvertrag sind die im Begrünungsplan dargestellten Maßnahmen zu sichern. 	<p>innerhalb des Plangebietes ausgeglichen und in das Freiraumkonzept integriert.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Die Vorgaben der Tiefgaragenüberdeckung werden in den Bebauungsplan übernommen. Oberhalb der Tiefgarage sind weder Bäume 1. noch 2. Ordnung geplant. Die Begrünung dieser Bereiche soll mit Rasenflächen und Sträuchern erfolgen. – Im Durchführungsvertrag werden die Maßnahmen aus dem Begrünungsplan gesichert.
<p>Amt 69 Amt für Brücken und Stadtbahnbau 16.07.2014</p>	<ul style="list-style-type: none"> – keine Bedenken 	<ul style="list-style-type: none"> – entfällt
<p>AWB Köln GmbH & CO.KG 23.08.2011</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Auf den § 10 der Abfallsatzung der Stadt Köln wird hingewiesen. 	<ul style="list-style-type: none"> – Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
<p>Bundesanstalt für Immobilienaufgaben 15.07.2014</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Seitens des Eigentümers des Grundstücks „An der Münze 8“ werden folgende Bedenken vorgebracht. – Das o. g. Grundstück wird derzeit vom Wasser- und Schiffsamt Köln genutzt. Das Grundstück ist mit einem denkmalgeschützten Verwaltungsgebäude und einem Tiefbunker bebaut. Der Bunker ist im rückwärtigen Bereich des Grundstücks errichtet worden. Da keine Planunterlagen des Tiefbunkers vorliegen kann der Abstand des Gebäudes zur Grenze des Grundstücks des Vorhabens nur geschätzt werden und beträgt ca. 1,5 m. Im Tiefbunker befindet sich der Server des Wasser- und Schiffsamtes. – Durch das geplante Vorhaben ist aufgrund der sehr dichten Bebauung in der Bauphase mit erheblichen Emissions- und Immissionsbelastungen zu rechnen. Diese sind durch geeignete Maßnahmen (nicht nur Schallschutz) auf ein Mindestmaß zu beschränken. – Insbesondere bei der Tiefgarage an der Grenze zum Flurstück 154 bestehen erhebliche Bedenken, ob die Gefährdung der Bestandbebauung ausreichend berücksichtigt wurde. Die Unversehrtheit des Bestandsgebäudes ist zu gewährleisten. – 	<ul style="list-style-type: none"> – Hinweise werden zur Kenntnis genommen. – Während der Bauphase werden die einschlägigen Richtlinien für Baustelleneinrichtung in Bezug auf die zulässigen Emissionen und der Sicherung der umliegenden Bebauung eingehalten. – Die Unversehrtheit der Bestandsbebauung wird durch geeignete Maßnahmen sichergestellt. Negative Auswirkungen auf das denkmalgeschützte Verwaltungsgebäude oder den Bunker sind nicht zu erwarten. – Der Vorhabenträger wird sich in weiteren Verfahren mit der Eingabenstellerin in Verbindung setzen.

Verfasser	Wesentliche Inhalte	Bemerkungen
Deutsche Telekom Technik GmbH 14.07.2014	<ul style="list-style-type: none"> – Keine Einwände, jedoch folgende Hinweise: – Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom – z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen. – Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen gewährleistet bleiben. – Über ggf. notwendigen Maßnahmen zur Sicherung Veränderung oder Verlegung könne erst Angaben gemacht werden, wenn die endgültigen Ausbaupläne vorliegen. – Hinsichtlich der Baumpflanzungen ist das Merkblatt zu beachten. – Zur Versorgung des Plangebietes ist die Verlegung zusätzlicher Telekommunikationsanlagen erforderlich. – Der Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen ist 6 Monaten vor Baubeginn anzuzeigen. – Es werden Hinweise zur Versorgung des Baugebietes gegeben. 	<ul style="list-style-type: none"> – Hinweise werden zur Kenntnis genommen.
IHK Industrie- und Handelskammer zu Köln 04.07.2014	<ul style="list-style-type: none"> – keine Anregungen 	<ul style="list-style-type: none"> – entfällt
Kampfmittelbeseitigungs- dienst (KBD) Bezirksregierung Düsseldorf 17.06.2014	<ul style="list-style-type: none"> – Da bei diesem Vorhaben nicht unmittelbar von erheblichen Erdeingriffen auszugehen ist, ist die KBD nicht zu beteiligen. 	<ul style="list-style-type: none"> – entfällt
Polizeipräsidium Köln Führungsstelle Verkehr 16.06.2014	<ul style="list-style-type: none"> – keine Bedenken 	<ul style="list-style-type: none"> – entfällt
Polizeipräsidium Köln 13.06.2014	<ul style="list-style-type: none"> – keine Bedenken – Es werden Hinweise zum Beratungsangebot zu kriminalpräventiv wirkenden Ausstattung von Bauobjekten. 	<ul style="list-style-type: none"> – Hinweise werden an den Vorhabenträger weitergeleitet und zur Kenntnis genommen.
LVR Amt für Denkmalpflege im Rheinland 10.07.2014	<ul style="list-style-type: none"> – Aufgrund der unmittelbaren Verbindung des Neubauvorhabens mit dem Denkmal Wörthstraße 34 ist die vorgesehene Sechsgeschossigkeit mit einem zusätzlichen Technikgeschoss aus denkmalpflegerischer Sicht zu hoch. Angeregt wird, sich an den Traufhöhen des Denkmals zu orientieren. 	<ul style="list-style-type: none"> – Der Neubau soll das bestehende Gebäude südwestlich des Denkmals ersetzen. Das Bestandgebäude hält die Firsthöhen des Denkmals ebenfalls nicht ein und ist ca. 1,15 m höher. Des Weiteren ist die direkte Umgebung des Vorhabens durch einige Hochhäuser geprägt. – Die Planung ist in enger Abstimmung mit der unteren

Verfasser	Wesentliche Inhalte	Bemerkungen
		<p>Denkmalbehörde entstanden, die im Verfahren keine Bedenken bezüglich der geplanten Gebäudehöhe des Neubaus geäußert hat.</p> <ul style="list-style-type: none"> – Die vorgesehenen baulichen Höhen entsprechen dem Höhenkonzept der Stadt Köln, das 2007 vom Rat der Stadt beschlossen wurde. – Aus diesen Gründen soll an den geplanten Gebäudehöhen weiterhin festgehalten werden.
<p>Stadtentwässerungs- betriebe Köln, AöR 18.06.2014</p>	<p>– keine Bedenken</p>	<p>– entfällt</p>
<p>SWK Stadtwerke Köln GmbH i. A. von RheinEnergie AG, Rheinische NETZgesellschaft mbH, KVB AG 03.07.2014</p>	<p>– keine Bedenken – Die Versorgung der geplanten Bebauung mit Wasser, Fernwärme und Strom kann aus den in der Umgebung vorhandenen Versorgungsnetzen sichergestellt werden.</p>	<p>– Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>